

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 42-46

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Broj 001-1172/1
Budva, 10.4.2013. god.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

U Budvi, dana 09.04.2013. godine (devetog aprila dvije hiljade trinaeste godine) u 15:00 h (petnaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 42-46, istovremeno su pristupila sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje i sačinim notarski zapis Ugovora o prenosu prava svojine, -----

USTUPILAC-----

1. **OPŠTINA BUDVA**, Trg Sunca broj 2. matični broj 02903000, koju zastupa Predsjednik Lazar Rađenović, od oca Ljubomira, rođen 06.09.1976. (šestog septembra hiljadu devetstotina sedamdeset šeste) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Budvi, ul. Prva Proleterska 19. JMBG [redacted] državljani Crne Gore, po zanimanju diplomirani ekonomista, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] (jedan devet šest jedan četiri tri devet pet sedam) izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 23.03.2009. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 23.03.2019. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade devetnaeste) godine, kao ustupilac (u daljem tekstu: **ustupilac**)-----

PRIJEMNICI:-----

2. **Gospodin LAZOVIĆ (Petra) BORO**, rođen 12.03.1951. (dvanaestog marta hiljadu devetstotina pedeset prve godine) u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Lazi bb, JMBG [redacted] državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] (nula dva tri dva četiri sedam četiri tri tri) izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 25.09.2009. godine (dvadeset petog septembra dvije hiljade devete) sa rokom važenja do 25.09.2019. (dvadeset petog septembra dvije hiljade devetnaeste godine)-----

3. **Gospodin LAZOVIĆ (Petra) JOVO** rođen 15.08.1952. godine (petnaestog avgusta hiljadu devetstotna pedeset druge godine) u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Lazi bb, JMBG [redacted] državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] (tri sedam četiri osam četiri sedam četiri nula sedam) izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 22.06.2010. godine (dvadeset drugog juna dvije hiljade desete) sa rokom važenja do 22.06.2020. (dvadeset drugog juna dvije hiljade dvadesete godine), oba kao primjenici (u daljem tekstu **Prijemnik**)-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «**Ugovorne strane**»-----

Napomena: Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Za notarsku obradu ove isprave notar su dati:-----

1. List nepokretnosti-prepis broj 3574 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva pod brojem 104-467-501-1/2013 od 05.04.2013. godine, koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik-----
2. List nepokretnosti - izvod 3409 KO Budva za kat.parcelu 2375/5, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva pod brojem 104-467-519-1/2013. od 08.04.2013. godine, koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik-----
3. Odluku Skupštine Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele 10.21 u bloku 10B u skladu sa DUP-om "Budva Centar" koja je objavljena u Sl. Listu CG - opštinski propisi broj 9/2013 dana 18.03.2013. godine-----

LR [signature]

[signature]



5. Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta urađen od ovlaštene organizacije DREAMY doo Podgorica; koji se prilaže u neovjerenoj fotokopiji -----

5. Identifikacione isprave za ugovorne strane koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod brojem UZZ 21/2013.godine.-----

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ustupanja prava vlasništva, nalaze na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljane konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što se notar ujerila u postignutu saglasnost njihovih volja, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama pravnog posla, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI**-----

-----**I PREDMET UGOVORA:**-----

Član 1.-----

Predmet ovog Ugovora je prenos prava susvojine od po 1/2 idealna dijela na nepokretnostima koje su upisane u listu nepokretnosti 3574 KO Budva, kao kat.parcele: 2376/7 površine 3 m², 2383/2 površine 28 m², 2383/6 površine 1 m², 2383/7 površine 13 m², 2383/3 površine 105 m², 2383/1 površine 130 m², 3102/5 površine 6 m², 3102/7 površine 25 m², 3102/10 površine 2 m², i 3102/9 površine 3m² i 3071/5 površine 1m²; i listu nepokretnosti broj 3409 KO Budva, kao kat.parcele 2373/3 površine 6 m², 2373/4 površine 33 m², 2373/5 površine 23 m², a radi formiranja urbanističke parcele broj 10.21 u bloku 10B u skladu sa DUP-om "Budva Centar".-----

Uvidom u list nepokretnosti broj 3574 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-501-1/2013 od 05.04.2013.godine kojeg su mi stranke prezentovale u izvorniku i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:-----

-u "G" listu - "podaci o teretima" tog lista nepokretnosti upisane: za kat.parcelu 2376/7 KO Budva, 02.08.2010.godine pravo zaloge - hipoteka u iznosu od 2.500.000,00 (dva miliona i petstotina hiljada eura u korist ALART Centar Budva doo Budva Ov.br. 45324/08 na dijelu sukorišćenja Lazović Bora 59/494 i Lazović Jova 59/494, i dana 31.07.2012.godine upisana zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa aneksa ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 343/2011 od 15.11.2011.godine sukorišćenje Lazović Bora i Jova u obimu od po 59/494, i dana 11.12.2012.godine zabilježba žalbe na rješenje broj 954-104-U-2625/12 od 03.07.2012.godine od Lazović Jova; na kat. parceli 2383/1 dana 07.11.2007.godine upisana predbilježba zabilježba,pokrenutog postupka za deesproprijaciju predata Upravi za nekretnine PJ Budva 13.06.2007.godine na dijelu parcele, dana 25.08.2008.godine upisana predbilježba žalbe na rješenje 954-104.-3002/07 od 17.07.2008.godine od Ivanović Jovana i ostalih, i dana 20.01.2009.godine predbilježba tužbe izjavljena na rješenje drugostepenog organa broj 07-3-65/2-2007. od 07.11.2008.godine od Ivanović Jovana, na kat.parceli 2383/7 dana 07.11.2007. godine upisana predbilježba zabilježba pokrenutog postupka za deesproprijaciju predata Upravi za nekretnine PJ Budva 13.06.2007.godine na dijelu parcele dana na 20.01.2009.godine, dana 25.08.2008.godine upisana predbilježba žalbe na rješenje 954-104.-3002/07 od 17.07.2008.godine od Ivanović Jovana i ostalih i predbilježba tužbe izjavljena na rješenje drugostepenog organa broj 07-3-65/2-2007. od 07.11.2008.godine od Ivanović Jovana; za kat.parcelu 3071/3 dana 30.07.2004.godine upisan teret Spomenik kulture rješenje RZZZSK 02-14 od 12.01.1994.godine; za kat.parcelu 3071/5 upisan teret Spomenik kulture rješenje RZZZSK 02-14 od 12.01.1994.godine.-----

Uvidom u list nepokretnosti broj 3409 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-519-1/2013 od 08.04.2013.godine, kojeg su mi stranke prezentovale u izvorniku, i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:-----

-u "G" listu - "podaci o teretima" tog lista nepokretnosti upisane: za kat.parcelu 2373/3 Ko Budva dana 07.11.2007.godine predbilježba - zabilježba pokrenutog postupka za deesproprijaciju predata Upravi za

LR AN EL

MF

nekretnine PJ Budva 13.06.2007.godine na dijelu parcele; dana 31.07.2012.godine zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa aneksa ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 343/2011 od 15.11.2011.godine sukorišćenje Lazović Bora i Jova u obimu od po 652/2694 i 653/2694, dana 11.12.2012.godine zabljezba žalbe izjavljene na rješenje broj 954-104-U-2625/12 od 03.07.2012.godine od Lazović Jova, dana 02.08.2010.godine pravo zaloge hipoteka u iznosu od 2.500.000,00 (dva miliona i petstotina hiljada eurā u korist ALART Centar Budva doo Budva Ov.br. 45324/08 na dijelu sukorišćenja Lazović Bora po 652/2694 i Lazović Jova 653/2694, dana 10.02.2010.godine zabijezba spora tuzbe predate Osnovnom sudu u Kotoru 29.01.2010.godine od strane Šuljak Laure, Petelin Karla i Marine, Vukčević Branislava i Petković Velibora pod poslovnim brojem P. 54/10, dana 20.01.2009.godine predbiljezba tuzbe izjavljena na rješenje drugostepenog organa broj 07-3-65/2-2007 od 07.11.2008.godine od Ivanović Jovana, dana 25.08.2008.godine predbiljezba zabiljezba upisa žalbe na rješenje 954-104-U-3002/07 od 17.07.2008.godine od Ivanović Jovana i ostalih, za kat.parcelu 2373/4 KO Budva dana 07.11.2007.godine predbiljezba - zabiljezba pokrenutog postupka za deesproprijaciju predata Upravi za nekretnine PJ Budva 13.06.2007.godine na dijelu parcele; dana 31.07.2012.godine zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa aneksa ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 343/2011 od 15.11.2011.godine sukorišćenje Lazović Bora i Jova u obimu od po 652/2694 i 653/2694, dana 11.12.2012.godine zabljezba žalbe izjavljene na rješenje broj 954-104-U-2625/12 od 03.07.2012.godine od Lazović Jova, dana 02.08.2010.godine pravo zaloge hipoteka u iznosu od 2.500.000,00 (dva miliona i petstotina hiljada eura u korist ALART Centar Budva doo Budva Ov.br. 45324/08 na dijelu sukorišćenja Lazović Bora od po 652/2694 i Lazović Jova 653/2694, dana 10.02.2010.godine zabijezba spora tuzbe predate Osnovnom sudu u Kotoru 29.01.2010.godine od strane Šuljak Laure, Petelin Karla i Marine, Vukčević Branislava i Petković Velibora pod poslovnim brojem P. 54/10, dana 20.01.2009.godine predbiljezba tuzbe izjavljena na rješenje drugostepenog organa broj 07-3-65/2-2007 od 07.11.2008.godine od Ivanović Jovana, dana 25.08.2008.godine predbiljezba zabiljezba upisa žalbe na rješenje 954-104-U-3002/07 od 17.07.2008.godine od Ivanović Jovana i ostalih.-----

Notar je upozorila stranke da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, a Opština kao nosilac prava raspolaganja, te da je kod sačinjavanja ovog zapisa trebalo pozvati Zaštitnika za imovinska prava Crne Gore. Punomoćnik ustupioća izjavljuje da po odredbi člana 40. stav 3. Zakona o državnoj imovini predmetna nepokretnost predstavlja dobro sa kojim raspolaže opština, a da za potrebe formiranja urbanističke parcele nije potrebna saglasnost Vlade Crne Gore, sa kog razloga nije potrebno učešće Zaštitnika.-----

Notar je stranke podučila mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra, objasnila značaj i svrhu uvida, te upozorila na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz listova nepokretnosti iz evidencije katastra i na posljedice toga, pa su stranke to odbile i zahtijevali da se sačinjenje ovog notarskog zapisa izvrši odmah, bez uvida notara u evidenciju katastra, jer se stanje i prezentovanih listova nepokretnosti nije promijenilo.-----

Notar je stranke upozorila na mogućnost da postoje neslaganja u pogledu katastarskog stanja i zemljišno knjižnog stanja predmetnog zemljišta, te podučila stranke da je poželjno da vještak geodetske struke izvrši identifikaciju parcele koja je predmet prenosa po starom zemljišno knjižnom stanju i da utvrdi ko su zemljišno knjižni vlasnici, kao i da novonastala katastarska parcela koja je u svojim granicama poklapa sa urbanističkom dobije svoj identifikacioni broj, pa su stranke to odbile u zahtijevali da se sačinjenje ovog notarskog zapisa izvrši odmah.-----

Notar konstatuje da zbog eventualnih posljedica zbog nepostupanja po naprijed označenom upozorenju ne snosi nikakvu odgovornost.-----

Član 2. -----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnosti prenose u viđenom stanju, a da je prijemnik nepokretnost pregledao i uvjerio se u njihovo stanje te da svi pojedinačni djelovi predstavljaju sastavni dio

LR JW KL

AS

urbanističke parcele broj 10.21 u bloku 10B u skladu sa DUP-om "Budva Centar".-----

II PRENOS -----

Član 3.-----

Ustupilac prenosi uz naknadu na prijemnike pravo svojine- raspolaganja u obimu od po 1/2 idealna dijela na nepokretnostima upisane u listu nepokretnosti 3574 KO Budva, kao kat.parcele 2376/7 površine 3 m2, 2383/2 površine 28 m2, 2383/6 površine 1 m2, 2383/7 površine 13 m2, 2383/3 površine 105 m2, 2383/1 površine 130 m2, 3102/5 površine 6 m2, 3102/7 površine 25 m2, 3102/10 površine 2 m2, i 3102/9 površine 3m2 i 3071/5 površine 1m2; i listu nepokretnosti broj 3409 KO Budva, kao kat.parcele 2373/3 površine 6 m2, 2373/4 površine 33 m2, 2375/5 površine 23 m2, a radi formiranja urbanističke parcele broj 10.21 u bloku 10B u skladu sa DUP-om "Budva Centar".-----

III CIJENA-----

Član 4.-----

4.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetnu nepokretnost u iznosu od 620,00 (šesto dvadeset eura) po 1m2, odnosno da ukupna tržišna vrijednost ustupljene nepokretnosti iznosi 262.880,00 € (dvijestotine šezdeset dvije hiljade osamstotinaosamdeset eura).-----

4.2. Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena utvrđena Odlukom Skupštine Opštine Budva, a na osnovu nalaza i mišljenja ovlašćenog procjenjivača DREAMY doo Podgorica, da je tržišna u momentu prenosa prava svojine predmetne nepokretnosti i da odgovara stanju nekretnine.-----

Član 5.-----

5.1 Naknadu za ustupljenu nepokretnost iz člana 4. ovog Ugovora, prijemnici su dužni da uplate na račun ustupioca Opštinu Budva u roku od 30 dana, od dana zaključenja ovog ugovora.-----

5.2 Ugovorne strane su saglasne da kao mjeru obezbjeđenja predmetnog potraživanja naknade iz čl. 4. ovog ugovora ugovorne strane zaključie poseban ugovor o fiduciji ili ugovor o hipoteci. -----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE-----

Član 6.-----

6.1 Opština Budva garantuje prijemnicima da je nepokretnost, bliže opisana u članu 1 ovog ugovora, isključivo njeno vlasništvo stečeno Odlukom državnog organa, te da su iste opterećene upisanim teretima. Opština Budva se obavezuje da prijemniku pruži zaštitu od evikcije.-----

6.2 Isto tako punomoćnik Opštine Budva izjavljuje da za ustupanje ove nepokretnosti nije potrebna saglasnost Vlade Crne Gore, obzirom na nespornu činjenicu da se u predmetnom slučaju radi o formiranju urbanističke parcele shodno važećem Regulacionom planu.-----

Član 7.-----

7.1 Ustupilac ne odgovara za vidljive nedostatke i izjavljuje da mu iste nijesu poznate. Prijemnik se uvjerio u stvarno stanje predmetnih nepokretnosti neposrednim uvidom.-----

7.2. Notar je podučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je ustupilac za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio prijemniku.-----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Član 8.-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na prijemnika danom isplate naknade za predmetnu nepokretnost.-----

VI TROŠKOVI I POREZI-----

DR *AS* *LI*

SA

Član 9.

Nakon što je notar poučila stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa, upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi prijemnik.

VII ODOBRENJA PRAVA PREČE KUPOVINE

Član 10.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, jer se radi o formiranju urbanističke parcele, i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

Notar je upozorila stranke na eventualni sukob interesa u predmetnoj pravnoj stvari, obzirom da je skupštinsku odluku potpisao predsjednik Skupštine Boro Lazović, koji je ujedno i ugovorna strana u ovom prvom poslu.

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 11.

U smislu odredaba člana 87.i 88. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, Opština Budva dozvoljava prijemnicima da se uknjiže kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/2 idealna dijela na predmetnim nekretninama odmah po zaključenju ugovora o hipoteci ili ugovora o fiduciji ili istovremeno sa upisom hipoteke ili fiducije kao mjere obezbjeđenja potraživanja iz člana 3 ovog Ugovora.

Stranke daju nalog notaru da otpravak za uknjižbu prijemnika dostavi katastru nepokretnosti odmah po zaključenju ovog ugovora.

IX POUKE

Član 12.

Notar je stranke upozorila i poučila o sljedećem:

1. Da prijemnik vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.
2. Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti, ali da to nije uslov za upis prenosa vlasništva.
3. Da isključenje od odgovornosti Opštine Budva za pravne nedostatke nema dejstvo ako je za njih znala.
4. Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi prijemnik.
5. Da je moguće da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti, pored upozorenja prijemnik ne traži uvid notara u iste i zahtijeva da se ugovor danas zaključi, a ustupilac je saglasan.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13.

Stranke daju ovlaštenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozima navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da izričito odustaju od obaveze notara da ih pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

- Ustupilac (1)-----
- Prijemnik (2)-----
- Katastar nepokretnosti za upis prava svoine (1)-----
- Poreska uprava (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Notarskoj tarifi («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tarif.broj 1.i tarif.broju 21 u iznosu od 472,50 eura, i PDV u iznosu od 80,33 €, što sveukupno iznosi 552,83 €,i naplaćen je .-----

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ugovorne strane svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.-----

U Budvi, dana 09.04.2013. godine (devetog aprila dvijehiljade trinaeste godine) u 16:00 h (šesnaest časova)-----

UGOVORNE STRANE:

Ustupilac
Lazar Rađenović
Lazar Rađenović

Prijemnici
Boro Lazović
Boro Lazović

Jovo Lazović
Jovo Lazović

Notar
Branka Vuksanović

